



**Sentencia número: 132/2018**

Ciudad Victoria, Tamaulipas; siete de mayo de dos mil dieciocho.

Visto para resolver el expediente 1028/2017 relativo al juicio ordinario civil sobre desocupación de inmueble, promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*.

**Resultando.**

**Primero.** Mediante escrito y anexos presentados el uno de noviembre de dos mil diecisiete, ante la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Civiles del Primer Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, compareció \*\*\*\*\* , a demandar en la vía ordinaria civil la desocupación de inmueble en contra de \*\*\*\*\* , fundando su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que estimó oportunos, reclamando las prestaciones siguientes:

*a) La desocupación y entrega material del bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* , manzana \*(\*) lote (\*\*), número \*\*\*\*, código postal 87025 de la Colonia \*\*\*\*\* en esta Ciudad Capital.*

**Segundo.** De dicha demanda correspondió conocer a este órgano jurisdiccional, admitiéndola a trámite por proveído de tres de noviembre de dos mil diecisiete, en el que además se ordenó el emplazamiento al demandado.

**Tercero.** El ocho de noviembre de dos mil diecisiete, fue emplazado el demandado \*\*\*\*\*, en el domicilio señalado para tal fin, sin embargo éste no dio contestación a la demanda enderezada en su contra, por lo que el diecisiete de enero de dos mil dieciocho, se le declaró en rebeldía; posteriormente el veintitrés del citado mes y año, se ordenó abrir el período probatorio por el término de cuarenta días, los primeros veinte para ofrecer y los restantes para desahogar, lapso que concluyó el veintitrés de marzo del presente año.

Fenecida la etapa probatoria y sin alegatos de las partes, el diez de abril del presente año se citó a las partes para oír sentencia, la cual que se pronuncia al tenor del siguiente.

#### **Considerando.**

**Primero.** El suscrito, Juez Primero de Primera Instancia del Ramo Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer y decidir el presente juicio de conformidad con los artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República; 172, 173, 182, 184, fracción I, 185, 192, fracción II y 195, fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado; y, 1, 2, 3, fracción II, inciso b), 4, fracción II, 38, fracción II y 47, fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas, dado



que el bien inmueble materia de controversia se encuentra dentro de la circunscripción territorial donde este órgano judicial ejerce jurisdicción.

**Segundo.** La vía elegida por el actor es la correcta, acorde al dispositivo 626 del código procesal civil, que a la letra dice:

*“Artículo 626. Los juicios sobre reivindicación se ventilarán en la vía ordinaria, teniendo aplicación además, las reglas de este Capítulo.”*

**Tercero.** Previo al análisis de los medios de convicción ofertados por la actora, conviene precisar los elementos que deben concurrir para acreditar la acción reivindicatoria o de desocupación de inmueble, como lo refirió el actor pero que resulta ser la acción reivindicatoria, son los siguientes:

- a). La propiedad de la cosa que reclama;
- b). La posesión por el demandado de la cosa perseguida y,
- c). La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cuál es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción.

Tales elementos, al constituir condiciones o requisitos, deben acreditarse ante el juzgador, quien debe estudiarlos aun de oficio, por ser de orden público, con independencia de que haya o no alegación de la parte demandada en vía de excepción.

**Cuarto.** Ahora bien, la parte actora para acreditar los anteriores elementos de convicción, ofreció y le fueron admitidos como pruebas las siguientes:

**1. Documental pública.**

Consistente en copia certificada por el Instituto Registral y Catastral del Estado, de la escritura pública de 5,259, volumen LXXXVI de fecha treinta de octubre de dos mil trece, del protocolo de la Notaría Pública 15 con ejercicio en esta ciudad, la que contiene contrato de compraventa celebrado por el actor \*\*\*\*\* y la vendedora \*\*\*\*\* por sus propios derechos y con autorización judicial por lo que le correspondía a \*\*\*\*\* , respecto del bien inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* , número exterior 171, Manzana 8, Lote 45 de la antes colonia \*\*\*\*\* , ahora \*\*\*\*\* , Código Postal 87025 de esta ciudad, con una superficie de terreno de ciento sesenta metros cuadrados y una construcción de noventa y uno punto noventa y seis metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte en 8.00 metros con lote 5; al sur en 8.00 metros con calle CBETIS 119; al este en 20.00 metros con lote 44; y al oeste en 20.00 metros con lote 46; la cual se encuentra inscrita ante el Instituto



Registral y Catastral como Finca número 71551 de este Municipio.

Documental que merecen valor probatorio pleno en términos de los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la cual fue desahogada por su propia y especial naturaleza.

**2. Testimonial.**

La cual fue desahogada el veinte de marzo de dos mil dieciocho, y consistió en lo siguiente:

\*\*\*\*\*:

- 1.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE AL C. \*\*\*\*\*.- CONTESTA.- Si.-
- 2.- QUE DIGA EL TESTIGO EN CASO DE SER AFIRMATIVA LA RESPUESTA DADA A LA PREGUNTA ANTERIOR, DE DONDE ES QUE LO CONOCE.- CONTESTA.-Es que le vendí yo la casa a él.-
- 3.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE AL C. \*\*\*\*\*.- CONTESTA.- Si. Es mi hermano.-
- 4.- QUE DIGA EL TESTIGO EN CASO DE SER AFIRMATIVA LA RESPUESTA DADA A LA PREGUNTA ANTERIOR, DE DONDE ES QUE LO CONOCE.- CONTESTA.- Porque es mi hermano.-
- 5.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUIEN ES DUEÑO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE \*\*\*\*\* , MANZANA OCHO (8), LOTE (45), NÚMERO 171, CÓDIGO POSTAL 87025, DE LA \*\*\*\*\* EN ESTA CIUDAD CAPITAL.- CONTESTA.-\*\*\*\*\*-
- 6.- QUE DIGA EL TESTIGO EN CASO DE SER AFIRMATIVA LA RESPUESTA DADA A LA PREGUNTA ANTERIOR QUE DIGA COMO ES QUE SABE QUIEN ES EL DUEÑO.- CONTESTA.- Porque yo le vendí la casa a él.-
- 7.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUIEN VIVE ACTUALMENTE EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE \*\*\*\*\* , MANZANA OCHO (8), LOTE (45), NÚMERO 171, CÓDIGO POSTAL 87025, DE LA \*\*\*\*\* EN ESTA CIUDAD CAPITAL.- CONTESTA.- Mi hermano Juan Manuel Salazar.-

8.- QUE DIGA EL TESTIGO EN CALIDAD DE QUE SE ENCUENTRA VIVIENDO EL C. \*\*\*\*\* EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE \*\*\*\*\* , MANZANA OCHO (8), LOTE (45), NÚMERO 171, CÓDIGO POSAL 87025, DE LA \*\*\*\*\* EN ESTA CIUDAD CAPITAL.- CONTESTA.- Está prestada la casa.-

9.- QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO.- CONTESTA.- Porque yo le vendí la casa al señor\*\*\*\*\*\_

## **Juan Barrera Rodríguez**

1.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE AL C. \*\*\*\*\*.- CONTESTA.- Si. Lo conozco porque fué el comprador de la casa.-

2.- QUE DIGA EL TESTIGO EN CASO DE SER AFIRMATIVA LA RESPUESTA DADA A LA PREGUNTA ANTERIOR, DE DONDE ES QUE LO CONOCE.- CONTESTA.- Lo conozco porque fue el comprador de la casa.-

3.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE AL C. \*\*\*\*\*.- CONTESTA.- Si. Es mi tío.-

4.- QUE DIGA EL TESTIGO EN CASO DE SER AFIRMATIVA LA RESPUESTA DADA A LA PREGUNTA ANTERIOR, DE DONDE ES QUE LO CONOCE.- CONTESTA.- Porque es mi tío.-

5.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUIEN ES DUEÑO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE \*\*\*\*\* , MANZANA OCHO (8), LOTE (45), NÚMERO171, CÓDIGO POSTAL 87025, DE LA \*\*\*\*\* EN ESTA CIUDAD CAPITAL.- CONTESTA.-Si. Es \*\*\*\*\*\_

6.- QUE DIGA EL TESTIGO EN CASO DE SER AFIRMATIVA LA RESPUESTA DADA A LA PREGUNTA ANTERIOR QUE DIGA COMO ES QUE SABE QUIEN ES EL DUEÑO.- CONTESTA.- Pues porque el fué el comprador de la casa.-

7.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUIEN VIVE ACTUALMENTE EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE \*\*\*\*\* , MANZANA OCHO (8), LOTE (45), NÚMERO 171, CÓDIGO POSTAL 87025, DE LA \*\*\*\*\* EN ESTA CIUDAD CAPITAL.- CONTESTA.- Si. Me consta. Mi tío \*\*\*\*\*.-

8.- QUE DIGA EL TESTIGO EN CALIDAD DE QUE SE ENCUENTRA VIVIENDO EL C. \*\*\*\*\* EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE \*\*\*\*\* , MANZANA OCHO (8), LOTE (45), NÚMERO 171, CÓDIGO POSAL 87025, DE LA \*\*\*\*\* EN ESTA CIUDAD CAPITAL.- CONTESTA.- Pues vive ahí porque mi mamá se lo prestó con la condición de que cuando se vendiera el se iba a salir.-



*9.- QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO.-  
CONTESTA.- Pues porque soy familiar de los antiguos  
dueños y porque me consta que \*\*\*\*\*  
la casa.-*

Testimoniales que son valoradas acorde a lo dispuesto por el artículo 409 del código adjetivo civil.

### **3. Inspección judicial.**

Inspección ocular realizada por el Secretario de Acuerdos de este juzgado, en el predio materia del juicio, el veinte de marzo del presente año, valorada en conjunto con las fotografías obtenidas de tal diligencia, en la que se hizo constar que dicho inmueble se encuentra cerrado, que el mismo es de color verde, que en la planta alta existe obra negra, cuenta con medidores de agua y luz.

Prueba a la que se dota de valor probatorio pleno, atento a los artículos 360 y 407 del ordenamiento civil en comento.

### **4. Instrumental de Actuaciones.**

Consistente en lo derivado de las actuaciones del procedimiento que nos ocupa; medio de convicción desahogado por su propia y especial naturaleza y al que se concede valor probatorio, de acuerdo al artículo 411 del código de procedimientos civiles.

**Quinto.** Del análisis de los medios probatorios ofertados por la accionante, se determina la procedencia de la acción

reivindicatoria, en virtud de que los elementos de la acción se encuentran fehacientemente acreditados

Es así, pues el primero de los elementos relativo a la propiedad de la cosa reclamada, quedó plenamente demostrado:

Con la documental pública descrita, ya el actor es el propietario del bien inmueble que se reclama, lo que se estima suficiente para tener por probado el primero de los elementos de la acción.

Tocante al segundo de los elementos en estudio, consistente en la posesión por el demandado de la cosa perseguida, quedó justificado con las prueba testimonial, ya que ambos testigos coincidieron en que el demandado habita en el inmueble en disputa; máxime que fue emplazado de forma personal en dicho inmueble.

En cuanto al tercer elemento de la acción reivindicatoria, relativo a la identidad del bien, cabe precisar que la parte actora refirió que el bien inmueble materia del asunto se encuentra en calle \*\*\*\*\*, número exterior 171, Manzana 8, Lote 45 de la antes colonia \*\*\*\*\*, ahora \*\*\*\*\*, Código Postal 87025 de esta ciudad, con una superficie de terreno de ciento sesenta metros cuadrados y una construcción de noventa y



uno punto noventa y seis metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al \*\*\*\*\* en 8.00 metros con lote 5; al sur en 8.00 metros con calle \*\*\*\*\*; al este en 20.00 metros con lote 44; y al oeste en 20.00 metros con lote 46

Al respecto, la parte demandada no produjo contestación a la demandada, por ende no suscitó controversia respecto a las medidas y colindancias descritas por la parte actora, por ende, al no ser un hecho controvertido por la demandada, y al encontrarnos frente a una presunción respecto de la identidad del bien, y al no existir prueba que desvirtúe tal circunstancia, crea convicción en este juzgador, para tener por acreditada la identidad del bien materia del presente litigio, de conformidad con el artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

**Sexto.** En tales condiciones, los medios probatorios ofrecidos por la parte actora, resultan suficientes para tener acreditada la acción reivindicatoria o de desocupación, pues, quedó demostrado, que el actor es propietario del bien materia del juicio, que el demandado \*\*\*\*\* se encuentra en posesión del bien inmueble propiedad del actor \*\*\*\*\* , así como la identidad del bien.

Así pues, se concluye la procedencia del juicio ordinario civil reivindicatorio, pues se colmaron los requisitos previstos en el artículo 624 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.

Consecuentemente, al resultar fundada la acción ejercida por la actor, resulta evidente que el demandado obtuvo sentencia adversa, lo que amerita que se le condene al pago de costas procesales en términos del artículo 130 del código adjetivo civil, regulable en la vía incidental y en ejecución de sentencia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 105 fracción III, 108 y 109, **se resuelve:**

**Primero.** La parte actora demostró los hechos constitutivos de la acción reivindicatoria o de desocupación; mientras que el demandado no compareció a juicio.

**Segundo.** Ha procedido y se declara fundada la acción reivindicatoria, promovida por \*\*\*\*\*, contra \*\*\*\*\*, dentro del expediente 1028/2017.

**Tercero.** Se condena al demandado \*\*\*\*\* a la reivindicación y entrega física a favor del actor \*\*\*\*\*, respecto del bien inmueble materia del asunto se encuentra en calle \*\*\*\*\*, número exterior 171, Manzana 8, Lote 45 de la antes colonia \*\*\*\*\*, ahora Ampliación \*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*, Código Postal \*\*\*\*\* de esta ciudad, con una superficie de terreno de ciento sesenta metros cuadrados y una construcción de noventa y uno punto noventa y seis metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte en 8.00 metros con lote 5; al sur en 8.00 metros con calle\*\*\*\*\*; al este en 20.00 metros con lote 44; y al oeste en 20.00 metros con lote 46

**Cuarto.** Se condena al demandado al pago de gastos y costas procesales erogados con motivo de la tramitación del presente juicio.

Notifíquese personalmente a las partes. Así lo resolvió y firma el Licenciado Gastón Ruiz Saldaña, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado ante el Licenciado Anastacio Martínez Melgoza, Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Gastón Ruiz Saldaña.

Lic. Anastacio Martínez Melgoza.

Enseguida se hizo la publicación de ley. Conste.

*El Licenciado(a) FRANCISCO JAVIER CASANOVA LIRA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL PRIMER DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (LUNES, 7*

*DE MAYO DE 2018) por el JUEZ, constante de (número de fojas) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.*

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 07 de septiembre de 2018.